

Titulaires présents : Monsieur MOREZ Yannick, Monsieur GENTES Hervé, Madame LOUE Monique, Monsieur EMPROU Jean-Michel, Madame PHILLODEAU Jocelyne, Madame BOUSSEAU Marie-Line, Monsieur CHARBONNIER Raymond, Madame KERGREIS Emilie, Monsieur ELIN Laurent, Madame PACAUD Dorothee, Monsieur DEVILLE Thierry, Madame BOUREL Méliandre, Monsieur PURKART Geoffroy, Madame GAUTREAU Sylvie, Monsieur COUTRET Alain, Monsieur TOURET Eric, Madame PEYSSY Claudine, Monsieur CHEREAU Pierre, Madame COUET Sabine, Monsieur GUERIN Benoît, Madame BUSOM Mercedes, Madame REY-THIBAUT Veronique, Monsieur BERNARDEAU Marc, Madame LE BERRE Nathalie, Madame MELLERIN Noëlle, Monsieur RICOUL Gildas, Monsieur DREUILLAUD Paul, Madame GAYAUD Séverine, Monsieur CHERAUD Roch, Madame DE FOUCHER Béatrice, Monsieur DUBOIS Pascal formant la majorité des membres en exercice.

Titulaires absents excusés : Monsieur SCHERER Sylvain qui a donné pouvoir à Madame BOUSSEAU Marie-Line, Monsieur CHAIGNEAU Jacques qui a donné pouvoir à Madame PHILLODEAU Jocelyne, Monsieur LAMANT Teddy, Madame BELLANGER Josiane qui a donné pouvoir à Monsieur MOREZ Yannick, Monsieur AUDELIN Jean-Pierre qui a donné pouvoir à Madame GAYAUD Séverine, Madame VALLEE Ginette.

Secrétaire : Madame KERGREIS Emilie

Convocation le : 9 avril 2021.

Séance en visio retransmise sur Facebook.

Affichée au siège de la C.C.S.E. le 20 avril 2021



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-BREVIN-LES-PINS – PRESCRIPTION D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION N°6 ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SAINT-BREVIN-LES-PINS a été approuvé le 28 avril 2014. Il a fait l'objet de plusieurs modifications les 19 décembre 2014, 17 mars 2016, 15 juin 2017, une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU le 16 février 2017 et deux révisions allégées le 28 novembre 2019. Une modification et une révision allégée du PLU ont été par ailleurs engagées le 17 septembre 2020.

La présente modification du PLU comporte les objets suivants :

1 - Emprise au sol dans le cas d'une reconstruction - Précisions à l'article Ub9

La règle concernant l'emprise au sol maximale d'une construction en zone Ub en cas d'extension ou de reconstruction doit être précisée et ajustée afin de cadrer les possibilités de construction sur les petites parcelles concernées.

2 -Création d'un règlement spécifique concernant le zonage NL

La zone NL existe et couvre une zone dédiée aux espaces de détente et de loisirs de plein air (base ULM). Or, celle-ci ne fait pas l'objet de règles spécifiques au sein du règlement des zones NL. Il convient d'intégrer des règles adaptées à cette zone dans un but de cohérence.

3 -Ajout d'une possibilité d'extensions ou d'annexes en zone A, hors espaces proches du rivage

Quelques habitations sont présentes en zone A, mais sans qu'il y ait de possibilités d'extensions ou d'annexes de celles-ci. Il convient, dans un but de cohérence, d'autoriser certaines extensions et annexes des habitations existantes au sein de cette zone, en dehors des Espaces Proches du Rivage au sens de la Loi Littoral.

4 -Création d'un règlement spécifique concernant le zonage Np

Quelques habitations se situent dans une zone Np (secteur du Pointeau). Or, le règlement écrit ne prévoit pas la possibilité de constructions dans ce secteur et ne tient donc pas compte des bâtiments existants pour lesquels les travaux ne sont pas autorisés. Il convient, dans un but de cohérence, d'autoriser certaines extensions et annexes des habitations existantes au sein de cette zone.

Au regard des points qui précèdent, et en application des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, il convient de mettre en œuvre une procédure de modification de droit commun du PLU.

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, cette procédure doit également faire l'objet d'une concertation.

Les modalités de la concertation qui seront mises en œuvre sont les suivantes :

- la mise à disposition d'un dossier sur les sites internet de la Communauté de Communes Sud-Estuaire et de la Commune de SAINT-BREVIN-LES-PINS, ainsi que d'une adresse mail concertation@cc-sudestuaire.fr permettant à la population de déposer ses observations par voie électronique,
- la mise à disposition d'un dossier et d'un registre en mairie de SAINT-BREVIN-LES-PINS permettant à la population de déposer ses observations.

Je vous propose :

- de prescrire une procédure de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Brevin-les-Pins, conformément aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme portant sur les 4 objets détaillés précédemment ;
- d'approuver les modalités de la concertation suivantes :
 - La mise à disposition d'un dossier sur les sites internet de la Communauté de Communes Sud Estuaire et de la Commune de SAINT-BREVIN-LES-PINS, ainsi que d'une adresse mail concertation@cc-sudestuaire.fr permettant à la population de déposer ses observations par voie électronique,
 - La mise à disposition d'un dossier et d'un registre en mairie de SAINT-BREVIN-LES PINS permettant à la population de déposer ses observations.
- de donner autorisation au Président ou son représentant pour signer tout document concernant ladite procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-BREVIN LES-PINS et de prendre tout acte visant à l'organisation et la conduite de ladite procédure.

Conformément aux articles L.153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ainsi qu'au maire de la commune concernée par la modification, puis soumis à enquête publique.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

**Adopté à
33 voix pour
2 abstentions (V REY-THIBAUT, M BERNARDEAU)**

AR-Préfecture

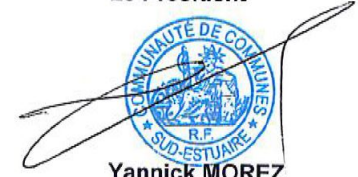
044-244400586-20210419-1262-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 19-04-2021

Publication le : 19-04-2021

Le Président



Yannick MOREZ